



MINISTERE DES FINANCES
Administration de la T.V.A.,
de l'Enregistrement
et des Domaines

Comité d'Acquisition
d'immeubles de LIEGE

Répertoire n°: 464/1999
Dossier n°: V.63084/30

ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE.

L'an mil neuf cent nonante-neuf,

Le *vingt deux* juin.

Nous, Claire HANNON, Inspecteur principal, Commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles de Liège, actons la convention suivante intervenue entre:

D'UNE PART,

La **SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER BELGES**, société anonyme de droit public, dont le siège est établi à 1070 Bruxelles, rue de France 85, créée par l'arrêté royal du sept août mil neuf cent vingt-six pris en exécution de la loi du vingt-trois juillet mil neuf cent vingt-six créant la Société nationale des Chemins de fer belges, modifiée par la loi du vingt et un mars mil neuf cent nonante et un portant réforme de certaines entreprises publiques économiques et par le Chapitre I, section 2, de l'arrêté royal du trente septembre mil neuf cent nonante-deux, portant approbation du premier contrat de gestion de la Société nationale des Chemins de fer belges, fixant des mesures relatives à cette Société, classée par l'article 12 de l'arrêté royal du trente septembre mil neuf cent nonante-deux parmi les **entreprises publiques autonomes**. Transformée par l'article 13 de cet arrêté royal en **société anonyme de droit public** instaurée par les articles 37 et suivants de la loi du vingt et un mars mil neuf cent nonante et un, et dont les statuts ont été déterminés par l'article 14 de ce même arrêté royal précité, publié au Moniteur belge du quatorze octobre mil neuf cent nonante-deux.

Premier rôle.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant, en vertu de l'article 61, paragraphe un, de la Loi-programme du six juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

Ci-après dénommée "le vendeur".

ET D'AUTRE PART,

LA POSTE, personne juridique, dont le siège est établi Centre Monnaie, 1000 Bruxelles, instituée par la loi du six juillet mil neuf cent septante et un portant création de la Régie des Postes, modifiée par la loi du vingt et un mars mil neuf cent nonante et un portant réforme de certaines entreprises publiques économiques et par le chapitre IV de l'arrêté royal du quatorze septembre mil neuf cent nonante-deux, portant approbation du premier contrat de gestion de la Régie des Postes, fixant des mesures en vue du classement de cette Régie parmi les entreprises publiques autonomes, classée par l'article 3 de l'arrêté royal précité, comme **entreprise publique autonome** sous le régime de la loi du vingt et un mars mil neuf cent nonante et un.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 61, paragraphe premier, de la Loi-programme du six juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

Ci-après dénommée "l'acquéreur".

I.- VENTE.

Le vendeur cède le bien décrit ci-après aux conditions suivantes à l'acquéreur qui accepte et déclare avoir fait choix du franc belge pour la présente opération dans son intégralité.

DESCRIPTION DU BIEN COMMUNE de WELKENRAEDT -Première division anciennement WELKENRAEDT

Place de la Gare dépendant de la section A sans numéro, un terrain sis à côté du nouveau bâtiment des voyageurs pour une superficie mesurée de sept cent nonante-deux mètres carrés (792m²), joignant le vendeur.

PLAN

Tel que le bien figure au plan numéro D4-0370-137.812-01 dressé par la Société Nationale des Chemins de fer belges- CA Patrimoine, zone de Liège.

Plan dont l'acquéreur déclare avoir reçu un exemplaire.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'Etat belge - Société Nationale des Chemins de fer belges - est propriétaire du bien depuis plus de trente ans.

En vertu de l'article 4 de la loi du vingt-trois juillet mil neuf cent vingt-six créant la Société Nationale des Chemins de fer belges, remplacé par l'article 3 de l'arrêté royal portant approbation du premier contrat de gestion de la Société Nationale des Chemins de fer belges et fixant des mesures relatives à cette société, le bien présentement vendu a été transféré de plein droit à la Société Nationale des Chemins de fer belges le quatorze octobre mil neuf cent nonante-deux.

II.- CONDITIONS.

1.- GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires, tant dans le chef du vendeur que dans le chef des précédents propriétaires.

2.- SERVITUDES.

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, libre à l'acquéreur de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres mais à ses frais, risques et périls sans intervention du vendeur ni recours contre lui, et sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits soit en vertu de la loi.

3.- ETAT DU BIEN - CONTENANCE.

L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie au sujet des vices ou défauts apparents ou cachés, de la nature du sol ou du sous-sol, ni de la contenance indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants ni pour défaut d'accès.

4.- RESERVE.

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au vendeur ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

5.- EXPEDITION.

Il ne sera délivré d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes, après accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription hypothécaire.

6.- ACCES.

L'accès au bien vendu a lieu par la "Place de la Gare" et ce, uniquement entre les points A-B.

III.- PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES - MONUMENTS ET SITES.

L'acquéreur déclare qu'il a pu se documenter personnellement au sujet de l'existence éventuelle de plans d'aménagement du territoire auxquels serait soumis le bien vendu en vertu du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et des autres lois, décrets et règlements en cette matière.

Le vendeur déclare :

- qu'à ce jour il ne lui a été notifié aucune prescription d'ordre urbanistique, ni avis de remembrement, ni projet d'expropriation,
- n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu ait fait l'objet d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments, les sites et les fouilles,
- en application de l'article 85 du décret régional wallon du vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-sept:
 - * que le bien est situé en zone d'équipements communautaires et de services publics au plan de secteur de Verviers-Eupen,
 - * n'avoir pas connaissance de ce que le bien fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé datant de moins de dix ans, ni de certificat d'urbanisme valable et qu'il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe 1er, ou aucun des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu d'un règlement communal,
 - * attirer l'attention sur le fait qu'aucun des actes ou travaux visés par les dispositions ci-dessus ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

IV.- OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

Le bien vendu est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien à dater des présentes. Il entrera en jouissance du bien immédiatement.

Il paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférentes au bien vendu à compter du même moment.

V.- CONDITIONS SPECIALES

. L'acquéreur aura la charge d'établir, d'entretenir et de renouveler à ses frais, risques et périls exclusifs, une clôture sèche, solide et défensive à la nouvelle limite des terrains de la Société Nationale des Chemins de fer belges, entre les points B-C-D-J et ce, entièrement sur le bien vendu. Ladite clôture devra être établie dans un délai de 6 mois prenant cours ce jour. Le type de cette clôture devra être agréé par la Société Nationale des Chemins de fer belges.

. Sauf à prendre toutes dispositions utiles avec les voisins intéressés, l'acquéreur ne pourra en rien modifier l'écoulement des eaux et il devra, en outre, entretenir et éventuellement renouveler, à ses frais, risques et périls exclusifs, les dispositifs existants à cet effet.

L'acquéreur devra, en outre, prendre toutes dispositions voulues et faire placer à ses frais, risques et périls exclusifs, les dispositifs nécessaires de manière à ce que les eaux de pluie et autres soient complètement évacuées en dehors du domaine de la Société Nationale des Chemins de fer belges.

. En ce qui concerne les câbles ou lignes électriques, conduites et canalisations diverses, qui sont ou seraient sis dans ou au-dessus du bien vendu, l'acquéreur devra prendre seul arrangement avec les organismes ou particuliers intéressés au sujet du déplacement ou de l'enlèvement éventuel de ces installations.

Elles ne font pas partie de la vente. Il est bien entendu que la Société Nationale des Chemins de fer belges n'interviendra nullement dans les frais, indemnités et sujétions que pourraient entraîner le déplacement, voire même l'enlèvement de ces installations.

. La Société Nationale des Chemins de fer belges sera dégagée de toute responsabilité en cas de dégâts pouvant survenir au bien ainsi qu'aux constructions et installations existantes ou qui pourraient éventuellement y être élevées par l'acquéreur ou d'autres tiers, dégâts qui pourraient résulter de l'existence et de l'exploitation du chemin de fer.

. L'acquéreur devra également assurer la libre disposition et le respect des servitudes de toutes espèces qui frapperait ledit bien.

. L'acquéreur déclare accepter la délimitation reprise au plan dont question.

Les opérations de bornage de la nouvelle limite du terrain de la Société Nationale des Chemins de fer belges seront effectuées par les soins de cette dernière, aux frais exclusifs de l'acquéreur qui est tenu d'acquitter le coût des opérations, soit la somme de DIX-SEPT MILLE DEUX CENT TRENTE FRANCS BELGES (17.230BEF) en même temps et selon les mêmes modalités que le prix de vente.

Un exemplaire du procès-verbal de bornage sera remis à l'acquéreur dès les opérations terminées.

. Toutes les charges ci-dessus imposées à l'acquéreur sont transmissibles et imprescriptibles.

VII.- PRIX.

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de SEPT CENT NONANTE-DEUX MILLE FRANCS BELGES (792.000BEF) qui, outre les frais dans la même devise, a été payé sur le compte du bureau des recettes domaniales.

Monsieur *Jamil TOESCA* Receveur _____ du bureau des recettes domaniales de Liège, qui intervient au présent acte, déclare que le prix susmentionné augmenté des frais, a été payé sur le compte du bureau des recettes, et en donne quittance.

VIII.- DISPOSITIONS FINALES.

1.- FRAIS.

Tous les frais des présentes sont à charge de l'acquéreur en ce compris les frais de topographie s'élevant à SOIXANTE-CINQ MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-HUIT FRANCS BELGES (65.688BEF).

2.- ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, le vendeur fait élection de domicile au Comité d'acquisition d'immeubles de Liège, rue de Fragnée, numéro 40, à 4000 LIEGE, et l'acquéreur en son siège social.

3.- DECLARATION POUR ORDRE

Le fonctionnaire instrumentant certifie qu'il a été satisfait aux prescriptions de l'article 90 du décret régional wallon du vingt-sept novembre mil. neuf cent nonante-sept. Que dans leur réponse respective, ni le Collège échevinal de Welkenraedt, ni le Fonctionnaire délégué du Ministère de la Région wallonne n'ont formulé d'objection à la vente.

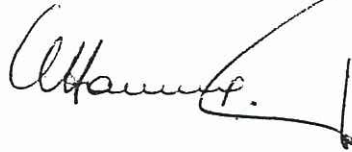
4.- DECLARATION PRO FISCO

La présente acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus particulièrement en vue de l'installation d'un nouveau bureau de poste.

En conséquence, l'acquéreur sollicite le bénéfice des exemptions établies par les articles 161, 2° du Code des droits d'enregistrement et 59, I, 5° du Code du droit de timbre.

DONT ACTE.

Passé à Liège, date que dessus, et signé par l'intervenant et le fonctionnaire instrumentant.



Enregistré à HERSTAL, le 01-07-1999
Vol 80 Fol. 94 Case 17, trois rôles sans renvoi(s)
Reçu: *gratuit*

L'Inspecteur Principal



J. REILAND

Bureau des hypothèques à Veroux		Droits	Salaires
Dépôt n° 4909	du 25 juin 1999		
Transcrit	vol. 9409 n° 6	444	2100
Inscrit d'office	vol. - n° -	65	

Coût : deux mille six cent
nuy francs
Le conservateur

(s) A. BURTON.

509 + 2100
= 2.609-

Pour expédition photographique ~~certificat~~
Le 24 août 1999

Le Commissaire

C. Hannon

C. HANNON

Inspecteur principal.